

**CONCESIÓN DEL CAFÉ LITERARIO EN EL
CINE TEATRO IMPERIAL - MUNICIPALIDAD DE MAIPU
PLIEGO DE ESPECIFICACIONES PARTICULARES**

ARTICULO 1°:

Objeto. El presente llamado tiene por objeto la concesión para la explotación de un servicio de cafetería dentro del Cine Teatro Imperial sito en calle Pablo Pescara y Pte. Juan D Perón, Maipú, Mendoza.

ARTICULO 2°:

Finalidad. Servicio de cafetería tiene como finalidad brindar a las personas que transitan, trabajan o visiten el cine teatro, la posibilidad de adquirir refrigerio o colaciones con productos y/o mercadería de primera calidad.

ARTICULO 3°:

Denominación El nombre del café será establecido por la Dirección de Cultura y Patrimonio una vez resuelta la adjudicación el cual será registrado ante los organismos pertinentes a nombre de la Municipalidad de Maipú. Se aceptarán sugerencias de nombres por parte de los oferentes siempre que las mismas tengan relación con el entorno y/o actividad del Cine Imperial.

ARTICULO 4°:

El oferente deberá presentar, además, una propuesta que contemple un servicio especial, promociones, descuentos, obsequios, etc.; cuando concurren al Cine Teatro instituciones educativas, sociales o asociaciones sin fines de lucro.

ARTICULO 5°:

PLAZO DE CONCESION: El plazo de la concesión explotación del servicio que se licita tendrá una duración de 3 (tres) años, pudiendo el mismo renovarse automáticamente a solo criterio del Municipio, por el mismo plazo y previo acuerdo de las partes del canon mensual a pagar durante el nuevo periodo.

El Municipio se reserva el derecho de rescindir el contrato sin previo aviso frente a todo hecho que afecta su normal desenvolvimiento, por falta en la higiene o la calidad de los alimentos que se almacenan o expendan por incumplimiento o falla no subsanada de inmediato del sistema de eliminación de humo y olores, y/o por situaciones de fuerza mayor, sean responsabilidad o no del adjudicatario. Cuando razones de orden público lo ameriten el Municipio podrá rescindir la presente concesión notificando fehacientemente con sesenta días de anticipación

ARTICULO 6°:

El oferente deberá acompañar en su oferta, catálogos, fotos del equipamiento movilidad (mesas, sillas y barra) y la descripción del mismo. Así como también de equipamiento de cocina, heladeras, anafe, etc.

ARTICULO 7°:

Funcionamiento El café funcionará en el hall de entrada del cine, en la vereda frente Oeste y Sur del mismo, de lunes a miércoles de 7:30hs. a 22:30hs. y jueves a domingo de 7:30hs. a 01:00hs. Deberá permanecer en funcionamiento durante los días y en el horario señalado, dotándose de la cantidad de personal que se requiera para dar una atención eficiente de acuerdo a la demanda que se establezca en los distintos horarios. El adjudicatario no podrá suspender el servicio en los días y horarios fijados salvo casos de fuerza mayor debidamente justificados y con previo conocimiento de las autoridades Municipales.

En caso de funciones y/o espectáculos extraordinarios, el Municipio pondrá el horario de apertura y cierre del café.

La Municipalidad de Maipú fijará los horarios y vías de acceso para la entrada de mercadería y personal reservándose el derecho de inspección y vigilancia de todo proveedor sus vehículos, concesionarios y su personal. En el café se podrán expendir en el mostrador o en mesa, las preparaciones que se mencionan como orientación, debiendo ser estas de primera calidad.

Preparaciones frías:

Sándwiches en todos sus tipos, ensaladas, pascualinas, tartas, etc...

Preparaciones calientes:

Sándwiches tostados, salchichas.

Postres:

Frutas, quesos, dulces, mermeladas, cremas, helados, flanes. etc.

Bebidas:

Jugos de frutas, gaseosas, cerveza, infusiones, leche sola o con aditivos, agua.

Alimentos complementarios:

Pan, galletas, yogurt, golosinas.

ARTICULO 8°:

Instalaciones: La Municipalidad de Maipú, aportará la estructura de la cocina la que constará de una mesada revestida de cerámica con bacha, calefón, instalación de agua, gas, y energía eléctrica.

ARTICULO 9°:

El adjudicatario estará obligado a conservar en buen estado el local de la cafetería, así como los muebles y enseres del mismo, quedará obligado a reparar o en su caso, reponer los bienes o elementos que se destruyan o queden inservibles y sean propiedad de la comuna.

ARTICULO 10°:

Equipamiento: El concesionario instalará en un plazo no superior a los 30 días corridos a partir de la notificación fehaciente de su adjudicación, debiendo tramitar previo a su apertura, la correspondiente habilitación municipal.

El mobiliario (mesa, sillas y barra) será provisto por el concesionario según modelo, diseño, color, calidad aprobados por la Dirección de Cultura de la Municipalidad de Maipú.

El equipamiento incluirá hornos microondas para asegurar en forma absoluta la inexistencia de humo y/u olores en el buffet y por ende en locales vecinos, hall, pasillos, etc... El incumplimiento de este requerimiento debidamente constatado por la Dirección de Cultura y Patrimonio. Fiscalización dará lugar a la clausura inmediata del café con eventual rescisión inmediata del contrato sin derecho a reclamo judicial o extrajudicial alguno por parte del adjudicatario.

El adjudicatario deberá abstenerse de dejar elementos propios del café en los pasillos de acceso del Cine Teatro Imperial y en los espacios comunes de tránsito del público

ARTICULO 11°:

La Municipalidad de Maipú, podrá colocar en el café vitrinas con libros de distintos escritores, los cuales estarán a disposición de los clientes y/o visitantes del mismo. La custodia y cuidado de los libros estará a cargo del adjudicatario, quien será responsable del estado y cuidado de los mismos, terminada la concesión los mencionados libros deberán ser restituidos a la Municipalidad.

ARTICULO 12°:

Estará permitida la música funcional a bajo volumen, resultando responsabilidad del concesionario las gestiones y pagos antes SADAIC y AADICAPIF.

ARTICULO 13°:

PERSONAL: El Personal que se desempeñe en el café deberá tener como mínimo 18 años de edad, excepto el titular de la concesión, quien será mayor de 21 años quien además en ningún caso podrá pertenecer a la Municipalidad de Maipú, cualquiera sea su categoría, cargo función. Además, quienes cumplan funciones en el café deberán acreditar su estado de salud con Libreta de Sanitaria al día, la que deberá ser exhibida antes toda solicitud.

El adjudicatario deberá colocar carteles con la leyenda "PROHIBIDO FUMAR EN EL ÁMBITO DEL CAFÉ" en número suficiente para que logren efectivamente su cometido.

La producción de un siniestro que afecte total o parcialmente al edificio instalaciones, servicio o mobiliario del Café, no genera responsabilidad en el Municipio ni obligación a compensación, pago o indemnización alguna. Los daños y perjuicios sufridos por el adjudicatario, sus dependientes, empleados y/o proveedores no serán responsabilidad del Municipio. Tales efectos el adjudicatario deberá contratar un seguro de responsabilidad civil que ampare las posibles contingencias de los clientes del café, el pago de la póliza deberá ser acompañado mensualmente en Contaduría Municipal junto con el pago del canon de la concesión.

ARTICULO 15°:

El adjudicatario no podrá realizar modificaciones reparaciones, terminaciones y decoraciones en el sitio que se delimita como café, como así tampoco de todos los espacios complementarios con sus instalaciones, salvo las expresamente autorizadas por el Municipio siguiendo las reglas del arte con materiales de primera calidad y a entera satisfacción de la Municipalidad.

ARTICULO 16°:

OFERTAS — CANON MENSUAL — Las ofertas no podrán contener términos equivocados que susciten dudas o den lugar a dobles interpretaciones. Las ofertas incluirán el anteproyecto con plantas y vistas d las terminaciones, modificaciones, decoraciones y diseño y calidad del equipamiento y movilidad a utilizar.

Las propuestas para obtener la concesión del CAFÉ LITERARIO incluirán además el canon mensual ofertado que será abonado en efectivo a la Municipalidad de Maipú del 1 al 10 de cada mes por adelantado en los lugares habilitados a tal efecto por la Dirección de Rentas Municipal. Se estima que el canon mensual, no puede ser inferior a PESOS CINCUENTA MIL (\$50.000) El canon mensual, cuyo monto no podrá ser nunca inferior al indicado precedentemente, corresponderá al primer año de la concesión. El oferente deberá proponer también el canon correspondiente al segundo y tercer año con un incremento no inferior al 30% de aumento. En caso de incumplimiento el concesionario incurre automáticamente en mora por lo que deberá abonar un interés resarcitorio que se calculará teniendo en cuenta la tasa de interés activa para operaciones de descuento del Banco de la Nación Argentina.

ARTICULO 17°: MANTENIMIENTO DEL LUGAR: El lugar que se entrega en concesión será manteniendo durante la vigencia de la misma en perfecto condiciones y entregado a su término en perfecto condiciones de uso, siendo responsable el adjudicatario por los deterioros que el mismo pudiera sufrir. Concluida la concesión por expiración del término o por cualquier otra causa el adjudicatario deberá restituir el local en perfectas condiciones.

ARTICULO 18°:

PROHIBICIONES: Queda prohibido al adjudicatario

- a- Transferir la concesión del local a terceros
- b- Realizar fiestas bailables, utilizarlo como pub, etc.
- c- No podrá efectuar reformas de infraestructura Verificado incumplimiento de la presente prohibición la Municipalidad de Maipú
Declarara la caducidad de la concesión en forma inmediata, exigiendo el desalojo sin más trámites
- d- Colocar Televisores

ARTICULO 19°:

PRESENTACION DE LAS PROPUESTAS.

Las propuestas se presentarán en el Departamento de Licitación de la Municipalidad de Maipú hasta la fecha y hora indicada para el acto de apertura de la licitación en un sobre cerrado, en un todo de acuerdo al Pliego de Especificaciones Generales.

Además de la propuesta los oferentes deberán presentar:

- 1- Como prueba de capacidad económica para obligarse contractualmente, los oferentes acompañaran a la propuesta un Balance o Manifestación de Bienes con no más de seis meses

culturademaipu@gmail.com / patrimoniomaipu@gmail.com / cultura@maipu.gob.ar
Pablo Pescara Nº 500 Maipú – Mendoza. Tel. 0261 – 4973435 (cultura) 0261 – 4812179 (patrimonio)

www.maipu.gob.ar

El concesionario entregará a las autoridades del Municipio, con anterioridad al comienzo de la concesión, una nómina del personal que estará a su cargo, con indicación de sus datos de filiación, identificación, domicilio y Libreta sanitaria.

Cualquier modificación a dicho nómina (alta y/o baja) deberá ser igualmente comunicada dentro de los (3) días de producida.

El Municipio se reserva el derecho de admisión del personal que el adjudicatario afecte al Servicio quedando este obligado a la separación inmediata de las personas observadas por la Dirección de Cultura del Municipio cuando a su solo juicio existieran razones para ello.

A requerimiento del Municipio, el Concesionario deberá proceder al relevo del personal que cometa faltas, las que serán debidamente ponderadas, sin perjuicio de las acciones que corresponda iniciar como consecuencia de la inconducta.

El personal que se desempeñe en el café deberá respetar las reglamentaciones internas y demás disposiciones que le pudieran corresponder por las cuales se rige la Municipalidad de Maipú, así como la legislación provincial aplicable a la materia; deberá observar las norma de buena conducta y aseo pertinentes; tendrá que permanecer en los respectivos lugres de trabajo prohibiéndose su circulación fuera del perímetro cedido al adjudicatario, salvo los casos en que así lo exijan razones de trabajo.

Los contratos de trabajo que correspondan al personal de café serán responsabilidad exclusiva del adjudicatario, no existiendo relación laboral alguno, directa ni indirecta, con el Municipio. En consecuencia el concesionario se obliga al cumplimiento de todas las leyes, decretos, convenios colectivos y demás disposiciones presentes o futuras emanadas de autoridades pública, Nacionales, Provinciales o Municipales, que rigen en materia laboral, fiscal y/o previsional y se relacionen con las prestaciones de estos servicios, obligándose a asegurar contra accidentes de trabajo al personal a su cargo, asumiendo en forma exclusiva y total la responsabilidad que pueda sobrevenir por la eventual inobservancia de lo que establezcan cualquiera de las disposiciones indicadas y queda a su cargo el pago de cualquier indemnización que por accidente de trabajo, muerte o cualquier otro concepto pudiera corresponder al personal que utilice en las tareas motivos de la presente concesión o sus derechos habientes. El Municipio no se responsabiliza por ningún accidente o perjuicio de cualquier naturaleza que pudiera ocurrirle al adjudicatario o a su personal en el desempeño de sus actividades dentro del Cine Imperial.

El municipio podrá verificar cuando lo crea oportuno toda documentación probatoria de las obligaciones citadas.

El adjudicatario deberá dotar a su personal de la ropa adecuada a la tarea que realiza (uniformes completos), de uso obligatorio, en buenas condiciones de higiene y presentación, así como también tarjetas de identificación que dicho personal deberá exhibir permanentemente sobre su uniforme

El adjudicatario deberá acreditar mensualmente ante Dirección de Cultura del Municipio, la inscripción de su personal ante los organismos de control respectivos (Alta Temprana, ART) y el cumplimiento de todas las obligaciones patronales.

ARTICULO 14°:

Espacio destinados al café,

El café funcionará en el hall de entrada del cine en la vereda frente oeste y sur 'del mismo. El suministro de energía eléctrica de gas y agua fría es por cuenta del Cine Teatro Imperial, el que no se responsabiliza por la falta de dichos insumos ni por los daños y/o perjuicio que dicha falta ocasione.

La limpieza y cuidado del local y exteriores aledaños donde funcione el café estará a cargo exclusivo del adjudicatario quien se obliga a mantenerlo en óptimo estado de higiene y pulcritud.

La reposición de tubos y lámparas de iluminación reparación de equipo y rotura de elementos correrán por cuenta de adjudicatario como así también las tareas de mantenimiento preventivo y pintura que fuera necesario realizar durante la contratación.

El adjudicatario se obliga a tomar las precauciones que fueran necesarias y adoptar las normas de seguridad para evitar y combatir incendios y/o otros siniestros.

de antigüedad, firmado por contador público y certificado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas.

- 2- Referencias bancarias y comerciales.
- 3- Constancia de visita al lugar en el que se instalara el Café
- 4- Pliego de Condiciones Generales y Particulares firmados

ARTICULO 20°:

RESERVA Y CONDICIONAMIENTO SOBRE LA ADJUDICACION.

La Municipalidad se reserva el derecho de rechazar la totalidad de las propuestas, sin que ello cree derecho alguno a favor de los proponentes ni obligación alguna para Municipalidad.

Si existiera una sola oferta válida, la Municipalidad podrá adjudicar el objeto de la presente, previa evaluación de su conveniencia, mediante resolución fundada.

La Municipalidad podrá solicitar a los oferentes en caso de ser necesario, ampliaciones de plazo de mantenimiento de las Ofertas.

ARTICULO 21°:

DISPOSICIONES GENERALES:

El adjudicatario deberá firmar y sellar el contrato de concesión previo a la toma de posesión de las instalaciones.

El adjudicatario no podrá cambiar el destino de la concesión ni ceder, transferir o enajenar total o parcialmente la misma por ningún concepto.

El Municipio no se responsabiliza por ningún accidente o perjuicio directo o indirecto de cualquier naturaleza que pudiera ocurrirle al público concurrente en el presente o en el futuro siendo obligación del adjudicatario cubrir mediante un seguro de Responsabilidad Civil Contractual y extracontractual para confitería con expendio de alimentos por la suma de PESOS QUINCE MILLONES (15.000.000) por hecho, que cubra dicha eventualidad designando beneficios a la Municipalidad de Maipú. Además, el adjudicatario deberá contratar un seguro que cubra los riesgos de incendio, robo, hurto y daño accidental y/o mal intencionado del equipamiento e instalaciones y planta física cedida como así también los daños que pudiera ocasionar en las zonas adyacentes o por responsabilidad del adjudicatario y/o sus empleados, dependientes y proveedores.

Las autoridades del Municipio se reservan el derecho de inspeccionar la concesión sobre las condiciones de higiene y salubridad de las instalaciones, calidad y conservación de los productos de la forma que crea más conveniente.

ARTICULO 22°:

CUMPLIMIENTO - PENALIDADES: Si el adjudicatario dejara de cumplir con cualquiera de las obligaciones contractuales o las cumpliera sólo de manera parcial se hará pasible de la aplicación de las siguientes penalidades:

Primer Incumplimiento: se aplicará una sanción equivalente a cinco por ciento (5%) del canon vigente que corresponda al mes de incumplimiento.

Segundo Incumplimiento y Subsiguiente: Se aplicará una sanción equivalente al diez por ciento (10%) del canon vigente que corresponda al mes por cada incumplimiento.

La firma que resulte adjudicataria se obligará a firmar un contrato que contendrá básicamente las cláusulas de este pliego.

ARTICULO 23°:

El concesionario estará fiscalizado tanto en su estructura, procesos y resultados por el Departamento de Bromatología de la Municipalidad de Maipú.

ARTICULO 24°- La Municipalidad de Maipú, como entidad contratante, no asumirá ninguna responsabilidad por daños causados a terceros como consecuencia del servicio prestado, ni por los daños ocasionados o sufridos por los empleados de la empresa, por lo que el adjudicatario se obliga a contratar una póliza de seguro patrimonial a todo riesgo que cubra el valor del inmueble objeto de concesión y una póliza de seguro de responsabilidad civil que cubra los daños que puedan causarse en

desarrollo de la actividad, tanto por el adjudicatario como por personal a su cargo, y que causen daños a terceros, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 21 en este pliego.

El adjudicatario deberá presentar en Contaduría General las pólizas de seguros suscritas tanto, en la formalización del contrato, como así también deberá acreditar mensualmente el pago de las mismas hasta la finalización del contrato.

ARTICULO 25°:

CAUSAS DE EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

La concesión se extinguirá por alguna de las siguientes causas:

- a. Vencimiento del plazo de vigencia de la concesión.
- b. Muerte o incapacidad sobrevenida del concesionario individual o extinción de la personalidad jurídica de la mercantil concesionaria.
- c. Por declaración de quiebra, suspensión de pagos, concurso de acreedores o de insolvente fallido en cualquier procedimiento o el acuerdo de quita y espera del contratista.
- d. Por desaparición o desafectación del bien.
- e. Por la falta de presentación de la garantía definitiva o las especiales o complementarias de aquella en plazo, en los casos previstos legalmente.
- f. Por incumplimiento de las obligaciones por parte del adjudicatario.
- g. Revocación unilateral de la autorización por parte de la Municipalidad de Maipú motivada por causas sobrevenidas de interés público.
- h. Mutuo acuerdo entre el Municipio y el concesionario.
- i. Falta de pago del canon o su pago fuera de término en más de 3 veces consecutivas o alternadas.

ARTICULO 26°:

INSPECCION DEL LOCAL La Municipalidad de Maipú, podrá inspeccionar o hacer inspeccionar el local objeto de la explotación del café otorgado por licitación, a efectos de controlar el cumplimiento de lo dispuesto por contrato, la conservación de los elementos, del local, la identidad de las personas que se desempeñan en él, su vestimenta adecuada y libreta sanitaria. El incumplimiento de lo expuesto será casual de rescisión del contrato.

ARTICULO 27°:

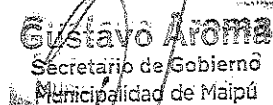
LIMPIEZA E HIGIENE DEL LOCAL. El permisionario deberá mantener diariamente el café y área explotación en perfecto estado de higiene y pulcritud. Alcanzando la normativa a caminos y hall de acceso al mismo. Debiendo, además guardar el orden interior en el local. Ineludiblemente, al terminar la jornada, deberá disponerse la limpieza de pisos, muebles, cestos de basura, vajillas y demás elementos utilizados. - La limpieza de los sanitarios estarán a cargo del adjudicatario, excepto cuando haya funciones en el Cine Teatro Imperial.

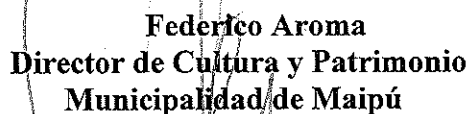
ARTICULO 28°:

A la finalización del contrato, el adjudicatario se compromete a dejar el local y el equipamiento del mismo, limpio y en perfecto funcionamiento, teniendo en cuenta el uso normal del mismo en el período de duración del contrato.

ARTICULO 29°:

La Garantía de Oferta y Adjudicación no podrá ser inferior al 20% y será devuelta cuando se haya constatado la entrega de las instalaciones en perfecto estado de conservación y funcionamiento.


Gustavo Aroma
Secretario de Gobierno
Municipalidad de Maipú


Federico Aroma
Director de Cultura y Patrimonio
Municipalidad de Maipú

culturademaipu@gmail.com / patrimoniomaipu@gmail.com / cultura@maipu.gob.ar
Pablo Pescara N° 500 Maipú – Mendoza. Tel. 0261 – 4973435 (cultura) 0261 – 4812179 (patrimonio)

www.maipu.gob.ar